



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXIV] SATURDAY, DECEMBER 30, 2023 / PAUSHA 9, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2023

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/265 OF 2023/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9406/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Kadi Area Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 4 (Kadi) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme for inviting objection or suggestion, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion so received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the said Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪ (કડી)

NOTIFICATION NO. GH/V/265 OF 2023/ UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9406/L

૧. અગાઉ ના-મંજૂર કરાયેલ યોજનામાં મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪ (કડી) હોઈ તદનુસાર વિસંગતતા દૂર કરવાની રહેશે.
૨. અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ વેચાણો ધ્યાને લઈ અંતિમ યોજના ઘડવાની રહેશે.
૩. સ્કીમબુકમાં અંદાજિત ખર્ચમાં ઈરાદો જાહેર કરતાં પહેલાંના વર્ષ ૨૦૨૧-૨૦૨૨ તેમજ વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ નો કિંમતમાં વધારો દર્શાવેલ હોવા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
૪. રે.સ.નં.૭૪, મૂળખંડ નં. ૭૮ ની જમીનમાં આપેલ બિનખેતી હુકમ, વિકાસ પરવાનગી ધ્યાને લઈ કપાત બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૫. જી ફોર્મમાં કલમ-૪૦(૩)(ખ)(ગ)(છ) અને (ઝ) હેઠળના ખર્ચની વિગતના ખર્ચમાં કલમ-૭૭(૧)(જી)મુજબની કિંમત ધ્યાને લીધા સિવાયનો ખર્ચ દર્શાવેલ હોવાની વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ જી ફોર્મની ગણતરીમાં સુધારો કરવાનો રહેશે.
૬. અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ પરામર્શ મેળવતી વખતે જૂના રે.સ.નંબરોનો ઉલ્લેખ કરેલ જ્યારે પ્રસ્તુત સાદર યોજનાના એફ ફોર્મમાં નવા રે.સ.નંબરો તથા નકશામાં જૂના તથા નવા રે.સ.નંબરોનો ઉલ્લેખ કરેલ હોવા બાબતે સેટલમેન્ટ કમિશનરશ્રી અને જમીન દફતર નિયામક, ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરના તા.૦૧.૦૭.૨૦૨૦ના પરિપત્ર નં. એલ.આર. ૧૩૬૨/ટી.પી./રી સર્વે રેકર્ડ/૨૦૨૦ ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. સરકારશ્રીના તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ના પત્ર મુજબ પાર્કિંગના હેતુના પ્લોટ રાખવા માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. નકશામાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુ દર્શાવવાના રહેશે.
૯. પુનઃવહેચણી પત્રકમાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોનો એક જ કેસ નંબર દર્શાવવાનો રહેશે.
૧૦. નકશામાં ટી.પી. રસ્તાને નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.
૧૧. પ્રસ્તુત યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈન/ ઓ.એન.જી.સી. પાઈપલાઈન, કેનાલ તથા રેલ્વે લાઈનમાં આવતી જમીનોની રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી નિયમાનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૨. રે.સ.નં.૩૦૨, મૂળખંડ નં. ૧૧ ના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, એક અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૩. એફ ફોર્મમાં જે કેસોમાં સત્તાપ્રકાર “પ્ર.સ.પ્ર.” હોય તેવા કેસોના એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં તદનુસાર નિયત શરત દર્શાવવાના રહેશે.
૧૪. એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં ફાળો તથા વળતર અંગેની સંબંધિત નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.
૧૫. એફ ફોર્મમાં મૂળખંડ નં.૧૪૩ કેનાલ જ્યારે નકશામાં કેનાલ ન હોવા બાબતે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી નિયમાનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૬. એફ ફોર્મમાં કોલમ-૧૫માં કોલમ ૧૧, ૧૨, ૧૩ ને બદલે કોલમ ૧૧, ૧૩, ૧૪ નો સરવાળો દર્શાવવાનો રહેશે.
૧૭. એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કિસ્સામાં હક્ક હિસ્સાવાળી શરત રદ કરવાની રહેશે. (કેસ નં.૬, ૧૧, ૧૮, ૧૯, ૨૦, ૪૧, ૪૭, ૫૯, ૬૧, ૭૧, ૭૫, ૮૦, ૮૬, ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૪, ૮૭, ૧૧૦, ૧૧૫, ૧૨૦, ૧૨૧, ૧૨૪, ૧૩૧, વિગેરે)
૧૮. નકશા નં.૩ માં મૂળખંડ નં.૪૩ દર્શાવવાનો રહેશે.
૧૯. મૂળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવેલ ના હોય તેવા કિસ્સામાં પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં બિનજરૂરી વિગતો દર્શાવવાની રહેશે નહીં. (મૂળખંડ નં.૪૬, ૮૯, ૧૨૮)

૨૦. મૂળખંડ નં.૭૦ તળાવ/વોટરબોડીનું ક્ષેત્રફળ શક્યતઃ યથાવત જાળવવાના રહેશે.
૨૧. નકશા નં.૩માં મૂળખંડ નં.૧૦૧ તળાવ જયારે પુનઃ વહેચણી પત્રક અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં સરકારી પડતર માલિકી દર્શાવેલ હોવા બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી માલિકી દર્શાવવાની રહેશે.
૨૨. નમૂનો- “૭” નિયમોનુસાર દરેક પૃષ્ઠ પર દર્શાવવાનો રહેશે.
૨૩. મૂળખંડ નં. ૫૮ ને મૂળખંડની જમીન અથવા લાગુ જમીનમાં, મૂળખંડની સ્થળ સ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૪. મૂળખંડ નં. ૮૮ (ઓ.એન.જી.સી.) ની જમીનને અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૫. અંતિમખંડ નં.૧૦૮ ને મૂળખંડના સપ્રમાણમાં યોગ્ય ફ્રન્ટેજ આપવાનો રહેશે.
૨૬. સ્કિમબુકમાં કાયદાકીય કાર્યવાહીની સંપૂર્ણ વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
૨૭. વેચાણ પત્રક નિયત નમુનામાં દર્શાવવાનું રહેશે.
૨૮. સુવિધાઓ ખર્ચની ગણતરીમાં રહેલ વિસંગતતા દૂર કરવાની રહેશે.
૨૯. એફ ફોર્મમાં મૂળખંડ નં. ૪૬, ૭૧, ૭૫, ૭૬, ૮૮, ૧૨૮, ૧૩૮, ૧૪૦, ૧૪૧, ૧૪૨, ૧૪૩ ના મૂળખંડના ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઈ, અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે એકસુત્રતા જાળવી, અંતિમખંડ ફાળવવાના થાય તો અંતિમખંડ નંબર રાખવા અન્યથા એફ ફોર્મમાં અંતિમખંડ નંબર દૂર કરવાના રહેશે.
૩૦. કેસ નં.૭૭ તથા ૭૮ માં અલગ અલગ જમીન માલિકોને ફાળવેલ સંયુક્ત અંતિમખંડ નં.૭૭+૭૮+૭૯+૮૬+૮૭ બાબતે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૩૧. અંતિમખંડ નં.૧૦૧(તળાવ)ને પોઇન્ટ એક્સેસથી પ્રવેશ આપવાને બદલે “કલ ડી સેક” થી પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
૩૨. મૂળખંડ નં.૧૩૫ની જમીનમાંથી પસાર થતાં ૮.૦ મી. ટી.પી. રોડ અને મૂળખંડ નં.૧૩૨ તથા ૧૩૧ ની વચ્ચેથી પસાર થતાં ૮.૦ મી. ના ટી.પી. રસ્તાઓનું સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી આયોજન કરવાનું રહેશે.
૩૩. મૂળખંડ નં.૫ તથા ૭ ની જમીનને ઓ.એન.જી.સી. લાઇનની થતી અસર ધ્યાને લઈ, તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

